

## **Содержание:**

image not found or type unknown



## **Введение**

“Право частной собственности охраняется законом. Никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда”, - гласит статья 35 Конституции Российской Федерации.

Из определения собственности следует, что собственность – это отношение человека к вещи. К этому, однако, содержание собственности не сводится. Поскольку собственность немислима без того, чтобы лица, не являющиеся собственниками данной вещи, относились к ней как к чужой, собственность означает отношение между людьми по поводу вещей. На одном полюсе этого отношения выступает собственник, который относится к вещи как к своей, на другом – несобственники, т.е. все третьи лица, которые обязаны относиться к ней как к чужой. Это значит, что третьи лица обязаны воздерживаться от каких бы то ни было посягательств на чужую вещь, а следовательно, и на волю собственника, которая воплощена в этой вещи.

Однако на практике часто дело обстоит иначе, в связи, с чем собственник нуждается в защите своего субъективного права владения, пользования и распоряжения вещью.

## **Общая характеристика способов защиты права собственности.**

## **Соотношение понятий охраны и защиты права собственности.**

В соответствии со сложившейся в науке традицией понятием «охрана гражданского права» охватывается вся совокупность мер, обеспечивающих

нормальный ход реализации права, в нашем случае права собственности. В него включаются меры не только правового, но и экономического, политического, организационного и иного характера, направленные на создание необходимых условий для осуществления субъектных прав. К правовым мерам охраны относятся все меры, с помощью которых обеспечивается как развитие гражданских правоотношений в их нормальном ненарушенном состоянии, так и восстановление нарушенных или оспоренных прав или интересов.

Наряду с пониманием охраны в широком смысле используется и понятие охраны в узком смысле. В этом случае в него включаются лишь те предусмотренные законом меры, которые направлены на восстановление или признание гражданских прав и защиту интересов при их нарушении или оспаривании. В целях избежания терминологической путаницы охрану в узком значении принято называть защитой гражданских прав.

## **Средства защиты права собственности.**

Под гражданско – правовой защитой права собственности и других вещных прав понимается совокупность предусмотренных Гражданским законодательством средств, применяемых в связи с совершенными против этих прав нарушениями и направленных на восстановление или защиту имущественных интересов их обладателей. Указанные средства подразделяются на вещно – правовые и обязательно – правовые в зависимости от правового института, на котором базируется притязание. Вещно – правовые средства направлены непосредственно на защиту права собственности, как абсолютного субъектного права не связаны с какими – либо конкретными обязательствами и имеют целью либо восстановить владение, пользование и распоряжение собственника принадлежащей ему вещью, либо устранить препятствия или сомнения в осуществлении вышеуказанных правомочий. К вещно – правовым средствам защиты права собственности относятся:

- иск об истребовании имущества из чужого незаконного владения;
- иск об устранении нарушений, не соединенных с лишением владения;
- иск о признании права собственности.

Источником притязания, составляющего обязательно – правовые средства, является не непосредственно право собственности, а иные правовые институты и соответствующие этим институтам субъектные права. Обязательно –

правовые средства охраняют право собственности не прямо, а лишь, в конечном счете. К обязательно – правовым средствам защиты права собственности относятся:

- иск о возмещении причиненного собственнику вреда;
- иск о возврате неосновательно приобретенного или сбереженного имущества;
- иск о возврате вещей, предоставленных в пользование по договору.

Исходя, из вышеизложенного можно показать, что в отношении одной и той же вещи в зависимости от статуса истца и ответчика по отношению к вещи могут быть использованы как вещно-правовые, так и обязательно правовые способы защиты. В случае перехода вещи, являющейся объектом найма в незаконное владение к третьему лицу, наймодатель в отношении незаконного владельца будет использовать вещно-правовые способы защиты права собственности, а в отношении нанимателя – обязательно – правовые.

## **Истребование имущества из чужого незаконного владения (виндикация).**

### **Понятие виндикационного иска и условия возбуждения виндикационного иска.**

Среди гражданско-правовых средств защиты права собственности особое место занимают иски об истребовании имущества из чужого незаконного владения - виндикационные иски. Хотя в судебно-арбитражной практике они встречаются не столь часто, как обязательно-правовые требования, их предупредительно-воспитательную роль в обеспечении неприкосновенности частной, государственной и муниципальной собственности от незаконного завладения трудно переоценить. Кроме того, правила виндикации (ст. 301-303 ГК РФ) представляют большой теоретический и практический интерес, выходящий далеко за рамки рассматриваемого института.

Виндикационный иск - это иск собственника или обладателя иного вещного права об истребовании этой вещи из чужого незаконного владения или, иными словами, это иск не владеющего собственника к владеющему не собственнику о возврате имущества.

Виндицировать можно лишь индивидуально-определенное имущество, что вытекает из сущности данного иска, направленного на возврат собственнику именно того самого имущества, которое было из его владения. При этом, однако, следует помнить, что различия между индивидуально-определенными и родовыми вещами достаточно относительны и зависят от конкретных условий гражданского оборота. Поэтому в случае индивидуализации могут быть виндицированы и вещи, обладающие едиными общими свойствами для всех вещей данного вида, например, зерновые, корнеплоды, строительные материалы и т.п. Если же выделить конкретное имущество собственника из однородных вещей фактического владельца невозможно, должен предъявляться не виндикационный иск, а иск из неосновательного обогащения (ст. 1102 ГК).

Виндикационный иск носит внедоговорный характер и защищает право собственности как абсолютное субъективное право. Если же собственник и фактический владелец вещи связаны друг с другом договором или иным обязательственным правоотношением по поводу спорной вещи, последняя может отыскиваться лишь с помощью соответствующего договорного иска.

Заявление виндикационного иска означает, что заинтересованное лицо предъявляет в судебном порядке материально-правовое требование о возврате имущества, являющегося его собственностью, из владения лица, которое незаконно владеет этим имуществом. В соответствии ст. 301 ГК РФ собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения, что является, по сути, нормативным воплощением понятия виндикационного иска.

Ответчиком по виндикационному иску является фактический владелец имущества. В качестве истца по виндикационному иску могут выступать:

1. Непосредственно собственник, утративший владение
2. Лицо владеющее имуществом на основании закона или договора, хотя и не являющееся собственником, в соответствии со ст. 305 ГК РФ. К таким лицам отнесены как обладатели вещных прав (хозяйственного ведения; оперативного управления; пожизненного наследуемого владения) так и лица, владеющие имуществом по основаниям, предусмотренным законом (пример: п.3. ст. 1020 ГК) или договором (арендаторы, хранители).
3. Давностный владелец. До получения права собственности в силу приобретательской давности лицо, владеющее таким имуществом, имеет право на защиту владения против третьих лиц, не являющихся собственниками, а также не имеющих права владеть имуществом в силу иного

предусмотренного законом или договором основания (п. 2. ст. 234 ГК РФ).

Для предъявления виндикационного иска требуется выполнение нескольких условий:

1. Собственник должен быть лишен фактического господства над своим имуществом, которое вышло из его владения.
2. Имущество, являющееся объектом иска должно находиться в фактическом владении другого лица и быть сохраненным в натуре. (Если имущество уничтожено, следовательно, имеет место прекращение права собственности, и в данном случае предъявляется иск из неосновательного обогащения.)
3. Предметом виндикационного иска может быть только индивидуально – определенное имущество. Однако в случае индивидуализации могут быть виндцированы и вещи, обладающие едиными общими свойствами для всех вещей данного вида: строительные материалы, топливо, продукция растениеводства и т. д. Если же выделить конкретное имущество из однородных вещей владельца невозможно, собственник предъявляет иск из неосновательного обогащения.
4. Иск должен иметь внедоговорной характер, защищая право собственности как абсолютное субъектное право. Если же фактический владелец вещи и собственник связаны какими – либо договорными отношениями по поводу оспоримой вещи, применяются обязательно – правовые способы защиты.

## **Условия удовлетворения виндикационного иска.**

В тех случаях, когда имущество находится в фактическом обладании лица, завладевшего им путем противозаконных действий, например в результате кражи или присвоения находки, удовлетворение виндикационного иска производится во всех случаях.

В случае, если оспариваемое имущество находится во владении третьего лица, например лица, купившего его у неправомочного отчуждателя, имеет место конфликт интересов фактического владельца и собственника. В данной ситуации действующее законодательство ставит следующие условия удовлетворения виндикационного иска:

1. У недобросовестного приобретателя оспариваемое имущество истребуется во всех случаях. Согласно ст. 303 ГК РФ недобросовестным приобретателем

считается лицо, которое знало или должно было знать о том, что его владение незаконно.

2. У добросовестного приобретателя, который определяется ГК РФ как лицо, которое не знало и не могло знать о том что его владение незаконно, возможность виндикации имущества поставлена в зависимость от того, возмездно или безвозмездно приобретено имущество от незаконного отчуждателя. В случае безвозмездного приобретения согласно ч.2 ст. 302 ГК РФ имущество может быть истребовано в любом случае. Исключение в соответствии с ч. 3 ст. 302 ГК РФ составляют деньги и ценные бумаги на предъявителя, которые не могут быть истребованы у добросовестного приобретателя ни при каких условиях.
3. В случае возмездного добросовестного приобретения имущества у лица, не имеющего права на его отчуждение, собственник вправе истребовать его у незаконного владельца только тогда, когда имущество выбыло из владения собственника или лица, которому имущество было доверено собственником, помимо его воли. Ч.1 ст. 302 ГК РФ явно выделяет два вида подобного выбытия: похищение имущества или его утеря собственником, однако двумя этими видами перечень случаев выбытия собственности помимо воли собственника не ограничивается.

## **Расчеты между собственником и незаконным владельцем.**

Расчеты между собственником и незаконным владельцем имущества регламентированы ст. 303 ГК РФ. Доход, который был или мог быть извлечен из использования имущества незаконным владельцем и подлежащий возвращению (компенсации) собственнику рассчитывается в зависимости от добросовестности незаконного владельца. Для недобросовестного владельца доход исчисляется за все время владения, для добросовестного – с момента, когда он узнал или должен был узнать о неправомерности владения или получил повестку по иску собственника о возврате имущества. В свою очередь собственнику необходимо обосновать размер доходов, которые мог извлечь незаконный владелец из имущества. Например, в случае незаконного владения копировальным аппаратом, собственник может обосновать размер доходов, полученных незаконным владельцем на основании разницы показаний счетчика копий с момента выбытия аппарата из владения собственника до момента возврата аппарата собственнику.

Доходы, которые владелец теоретически мог, но не должен был извлечь из имущества, например, предоставляя платные услуги связи на базе коммуникационного оборудования, находящегося в незаконном владении, в расчет не принимаются.

## **Список использованной литературы.**

1. Гражданское право: учебник: в 3 т. / отв. ред. А. П. Сергеев, Ю. К. Толстой. - М.: ТК Велби: Проспект, 2009. - С. 554-555;
2. Гражданское право: учебник: в 3 т. / отв. ред. А. П. Сергеев, Ю. К. Толстой. - М.: ТК Велби: Проспект, 2004. - С. 159;
3. Гражданское право. Часть первая: учебник / под ред. В. П. Мозолина. - М.: Юрист, 2009.
4. Гражданское право: учебник. 4-е изд., перераб. и доп. / под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. М., 2009.
5. Гражданское право: учебник: в 2 т. / отв. ред. проф. Е.А. Суханов. 2-е изд., перераб. и доп. М., 2009.